

Số: /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày tháng 8 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị thương mại và nhà ở Sông Bùi tại thị trấn Lương Sơn, xã Tân Vinh, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư gồm: Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 về hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất; Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 về quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;*

*Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 36/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị thương mại và nhà ở Sông Bùi tại thị trấn Lương Sơn, xã Tân Vinh, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 50/TTr-SKHĐT ngày 03 tháng 8 năm 2023.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án Khu đô thị thương mại và nhà ở Sông Bùi tại thị trấn Lương Sơn, xã Tân Vinh, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình với những nội dung tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thực hiện công bố danh mục dự án, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm đối với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư; tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án theo quy định.

2. Sở Thông tin và Truyền thông: Có trách nhiệm đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh.

3. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong thời gian 35 ngày kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải thành công.

**Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Thông tin và Truyền thông, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Đ).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Chương**

**Phụ lục**  
**YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ**  
**ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2023*  
*của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)*

**A. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN**

**1. Tên dự án:** Khu đô thị thương mại và nhà ở Sông Bùi.

**2. Địa điểm:** Thị trấn Lương Sơn, xã Tân Vinh, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

**3. Diện tích sử dụng đất:** Khoảng 603.922,3m<sup>2</sup>.

**4. Mục tiêu và quy mô đầu tư**

a) Mục tiêu đầu tư:

Đầu tư xây dựng khu đô thị mới hiện đại, đa dạng về sản phẩm nhà ở, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng thị trấn Lương Sơn, góp phần chỉnh trang đô thị, thực hiện mục tiêu đến năm 2025 đưa huyện Lương Sơn thành đơn vị hành chính cấp thị xã; bổ sung quỹ đất ở để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho thị trấn Lương Sơn và vùng lân cận, tăng hiệu quả sử dụng đất.

b) Quy mô đầu tư và cơ cấu sử dụng đất

- Quy mô dân số: Khoảng 6.716 người.

- Cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>	<b>293.530,1</b>		
1.1	Đất ở liền kề - nhà phố thương mại	76.868,9	100	5
1.2	Đất ở liền kề - nhà phố có vườn	20.240,2	100	5
1.3	Biệt thự đơn lập	85.778	74	3
1.4	Biệt thự song lập	93.974,5	80,5	4
1.5	Biệt thự song lập thương mại	16.668,5	74	4
<b>II</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>	<b>21.278,4</b>	<b>80</b>	<b>5</b>
<b>III</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>19.634,6</b>		
3.1	Y tế	2.999,3	40	5

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Diện tích đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Mật độ xây dựng (%)</b>	<b>Tầng cao</b>
3.2	<i>Trường cấp 1</i>	2.646,2	40	3
3.3	<i>Trường liên cấp (cấp 1 &amp; cấp 2)</i>	6.754,5	40	5
3.4	<i>Mầm non</i>	4.651,1	40	3
3.5	<i>Công trình văn hóa</i>	2.583,5	40	5
<b>IV</b>	<b>Đất công viên, cây xanh</b>	<b>38.287,2</b>		
4.1	<i>Cây xanh thể dục thể thao</i>	3.844,7	5	
4.2	<i>Cây xanh công viên, cảnh quan</i>	34.442,5	5	
<b>V</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>60.094,9</b>		
<b>VI</b>	<b>Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>171.097,1</b>		
6.1	<i>Bãi đỗ xe</i>	10.887,8	90	3
6.2	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>	1.925,1	20	1
6.3	<i>Giao thông đối ngoại</i>	20.137		
6.4	<i>Giao thông nội bộ</i>	138.147,2		
<b>Tổng cộng</b>		<b>603.922,3</b>		

c) Cơ cấu sản phẩm nhà ở

- Về nhà ở thương mại: Dự án đầu tư xây dựng 1.679 căn nhà (gồm: 816 căn biệt thự đơn lập, biệt thự song lập và 863 căn liền kề) với tổng diện tích sử dụng đất ở là 293.530,1m<sup>2</sup>.

- Về nhà ở xã hội: Dự án không thuộc đối tượng phải bố trí 20% quỹ đất ở để dành cho phát triển nhà ở xã hội.

d) Phương án đầu tư xây dựng, hình thức kinh doanh sản phẩm và quản lý hệ thống hạ tầng liên quan đến dự án

- Về nhà ở thương mại: Dự án xây dựng 1.679 căn nhà (gồm: 816 căn biệt thự đơn lập, biệt thự song lập và 863 căn liền kề), trong đó: xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 1.247 căn nhà ở (gồm: 622 căn nhà ở liền kề - nhà phố thương mại; 241 căn nhà ở liền kề - nhà phố thương mại có vườn; 131 căn nhà biệt thự đơn lập; 173 căn nhà biệt thự song lập; 80 căn nhà biệt thự song lập thương mại) theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở cho các khách hàng theo quy định hiện hành.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư phải hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền; hệ thống đường giao thông; cầu;

hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện sinh hoạt; hệ thống cấp điện chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh ...) sau khi đầu tư xong chủ đầu tư quản lý, vận hành hoặc bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý, khai thác.

- Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư phải hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng xã hội (công trình văn hóa, y tế, giáo dục) tuân thủ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, sau khi đầu tư xong chủ đầu tư quản lý, vận hành hoặc bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý, khai thác.

#### e) Phương án hỗ trợ, tái định cư

Quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án phải đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hài hòa giữa khu ở mới và khu dân cư hiện hữu; thửa đất ở cũ phù hợp với quy hoạch mới thì không thu hồi đất, không bán đấu giá quyền sử dụng đất, có thể thu hồi một phần diện tích đất ở để chỉnh trang, đảm bảo hình thể thửa đất phù hợp với quy hoạch và đồng bộ với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

Đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống hiện hữu trong phạm vi thực hiện dự án (Diện tích khoảng 0,44ha), trường hợp phải tái định cư sang nơi ở mới, vị trí nơi ở mới phải có điều kiện bằng hoặc hơn nơi ở cũ, đồng thời hỗ trợ việc làm, ổn định cuộc sống cho người phải di chuyển, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa các bên liên quan.

**5. Tổng vốn đầu tư dự kiến:** Khoảng 5.518.357.569.000 đồng (Bằng chữ: Năm nghìn, năm trăm mười tám tỷ, ba trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí đầu tư xây dựng (bao gồm xây thô, hoàn thiện mặt ngoài công trình trên đất): 5.233.764.290.009 đồng;

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (tạm tính): 284.593.278.991 đồng;

Nguồn vốn: Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư đăng ký thực hiện không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư, còn lại vốn vay hợp pháp khác.

#### 6. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đất ở: Thời gian sử dụng đất lâu dài.

- Đất thương mại dịch vụ sử dụng đất có thời hạn nhưng không quá 50 năm.

**7. Tiến độ thực hiện dự án:** 05 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án, trong đó: 12 tháng thực hiện thủ tục pháp lý, 48 tháng đầu tư hạng mục công trình và hoàn thành xây dựng.

## B. CÁC YÊU CẦU ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN

**1. Các nội dung và tài liệu chứng minh, làm rõ tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư**

- Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài

liệu có giá trị tương đương do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp; hạch toán tài chính độc lập; thực hiện dự án độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 của Luật Đấu thầu và Điều 2 Nghị định 25/2020/NĐ-CP; đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia (*đối với nhà đầu tư trong nước*); không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc mất khả năng; hiện không bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu; không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trước thời điểm công bố danh mục dự án đầu tư (*có văn bản xác nhận của Cơ quan quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền*). Các tài liệu của nhà đầu tư phải được người đại diện hợp pháp theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty ký.

- Nhà đầu tư phải cam kết:

+ Nếu được lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm hợp tác với đối tác cùng thực hiện theo nội dung đăng ký là doanh nghiệp để thực hiện dự án.

+ Nếu trúng thầu (*đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư khi có 02 Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực*), ngay sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt, nhà đầu tư sẽ nộp ngân sách nhà nước bằng tiền giá trị ( $M_3$ ) và tối thiểu 1/3 giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ( $M_2$ ), phần còn lại sẽ được nộp theo tiến độ thỏa thuận tại hợp đồng.

+ Nếu được chấp thuận là nhà đầu tư, ngay sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt, nhà đầu tư có trách nhiệm ứng 1/3 giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chủ trương đầu tư dự án được duyệt cho cơ quan Nhà nước thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; số tiền còn lại nhà đầu tư sẽ nộp theo tiến độ tại phương án giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của dự án có thời gian ngắn nhất.

## **2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

### **2.1. Yêu cầu sơ bộ về năng lực tài chính**

Nhà đầu tư thực hiện dự án phải đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực tài chính như sau:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 827.753.635.350 đồng (*chiếm tối thiểu 15% tổng mức đầu tư*).

Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh; đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh; nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu; nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%. Nhà

đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện; trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị loại.

*(Nhà đầu tư kê khai năng lực tài chính theo mẫu phụ lục 1)*

## **2.2. Yêu cầu về năng lực kinh nghiệm:**

Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu: 01 dự án loại 1, hoặc 02 dự án loại 2, hoặc 03 dự án loại 3. Cách xác định dự án như sau:

a) Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (*05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu*) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Có tổng mức đầu tư tối thiểu là 3.311.014.541.400 đồng (*tối thiểu bằng 60% tổng mức đầu tư của dự án đang xét*).

+ Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là 496.652.181.210 đồng (*tối thiểu bằng 60% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét*).

b) Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (*05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu*) và có giá trị tối thiểu là 2.616.882.145.005 đồng (*50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét không bao gồm chi phí hỗ trợ, bồi thường, tái định cư*).

c) Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); công trình thương mại, dịch vụ đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (*05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu*) của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng là 2.616.882.145.005 đồng (*50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét không bao gồm chi phí hỗ trợ, bồi thường, tái định cư*).

Kinh nghiệm thực hiện dự án của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác. Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

*(Nhà đầu tư kê khai năng lực tài chính theo mẫu phụ lục 2)*

**\* Giải thích thêm:**

(1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phương án đảm bảo huy động đủ vốn chủ sở hữu và các tài liệu chứng minh đảm bảo đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu theo quy định tại hợp đồng dự án.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 Chương III - Biểu mẫu,

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

(ii) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn: Dự án, gói thầu đã được nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc đang trong giai đoạn vận hành hoặc kết thúc theo quy định.

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 Chương III - Biểu mẫu. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác.

Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án thuộc loại 2 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1; 01 dự án thuộc loại 3 bằng 0,3 dự án thuộc loại 1. Trong đó, cách thức làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ như sau:

- Đối với số lẻ thấp hơn 0,5 dự án làm tròn xuống là 0.

- Đối với số lẻ lớn hơn hoặc bằng 1,5; 2,5.... dự án trở lên làm tròn lên là 2;3... dự án.

(4) (5) (6): Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH./.**



**BIỂU MẪU**

1. Mẫu số 01: Thông tin về nhà đầu tư và các đối tác cùng thực hiện
2. Mẫu số 02: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
3. Mẫu số 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự
4. Mẫu số 04: Thỏa thuận liên danh

**MẪU SỐ 01**  
**THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN**

**I. Thông tin về nhà đầu tư/thành viên liên danh<sup>(1)</sup>**

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
3. Năm thành lập:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
  - Tên:
  - Địa chỉ:
  - Số điện thoại/fax:
  - Địa chỉ e-mail:
6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư [*Nhà đầu tư đính kèm sơ đồ lên Hệ thống*]

**II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện**

TT	Tên đối tác <sup>(2)</sup>	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia <sup>(3)</sup>	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác <sup>(4)</sup>
1	<i>Công ty 1</i>		<i>[Tổ chức cung cấp tài chính]</i>		
2	<i>Công ty 2</i>		<i>[Nhà thầu xây dựng]</i>		
3	<i>Công ty 3</i>		<i>[Nhà thầu vận hành/ Quản lý]</i>		
	....				

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/thành viên liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án.

(3) Nhà đầu tư ghi cụ thể vai trò tham gia của từng đối tác.

(4) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận, kèm theo bản chụp được chứng thực các tài liệu đó.

**MẪU SỐ 02**  
**NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ<sup>(1)</sup>**

**1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:**

**2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh<sup>(2)</sup>:**

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính<sup>(3)</sup>:

STT	Nội dung	Giá trị
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án</b>	
<b>II</b>	<b>Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư</b>	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện <sup>(4)</sup> (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm<sup>(5)</sup>

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có).

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc thành

viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

- Danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

Ghi chú:

- (1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này.
- (2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị loại.
- (3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu bổ sung các thông tin phù hợp.
- (4) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.
- (5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu có thể bổ sung các tài liệu nhà đầu tư phải nộp để chứng minh năng lực tài chính (ví dụ như: biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế; tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế;...).

**MẪU SỐ 03**  
**KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯỞNG TỰ<sup>(1)</sup>**

*[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu của bên mời thầu]*

1. Dự án số 01: \_\_\_\_\_ *[ghi tên dự án]*

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: _____ Ngày ký: _____
2	Tên dự án/gói thầu:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh <input type="checkbox"/> Nhà thầu chính xây lắp
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án <sup>(2)</sup> : <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình <input type="checkbox"/> Đã nghiệm thu công trình <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn vận hành <input type="checkbox"/> Đã kết thúc
	Tổng mức đầu tư (vốn đầu tư):
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:

	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu chính
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện <sup>(3)</sup> :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: \_\_\_\_\_ [ghi tên dự án]

...

Ghi chú:

(1) Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế có thể điều chỉnh, bổ sung yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về kinh nghiệm của nhà đầu tư.

(2), (3) Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin đã kê khai và tiến độ, chất lượng thực hiện hợp đồng như bản sao công chứng hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án), chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu)...

**MẪU SỐ 04**  
**THỎA THUẬN LIÊN DANH**

Ngày: \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

Căn cứ \_\_\_\_ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ \_\_\_\_ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ E-TBMQT dự án: \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất*] với số E-TBMQT: \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

**Tên thành viên liên danh thứ nhất:** \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

**Tên thành viên liên danh thứ hai:** \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

.....

**Tên thành viên liên danh thứ năm:** \_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]

- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

### **Điều 1. Nguyên tắc chung**

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên dự án*].
2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là: \_\_\_\_\_ [*ghi tên của liên danh*].

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án.

### **Điều 2. Phân công trách nhiệm**

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình mời quan tâm dự án \_\_\_\_\_ [*Hệ thống tự động trích xuất tên của dự án*] như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho \_\_\_\_\_ [*ghi tên một thành viên*] là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc sau:

- Sử dụng tài khoản, chứng thư số để nộp E-HSĐKTHDA cho cả liên danh.

*[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:*

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia sơ tuyển, đề nghị làm rõ E-YCSBNLKN và giải trình, làm rõ E-HSĐKTHDA;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế, kể cả văn bản đề nghị làm rõ E-YCSBNLKN và giải trình, làm rõ E-HSĐKTHDA.

- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);



- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh<sup>(1)</sup>:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia <i>[Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,..)]</i>	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỉ lệ %
1	Thành viên 1 <i>[Đứng đầu liên danh]</i>			<i>[tối thiểu 30%]</i>
2	Thành viên 2			<i>[tối thiểu 15%]</i>
3	Thành viên 3			<i>[tối thiểu 15%]</i>
....				
<b>Tổng</b>			....	<b>100%</b>

### **Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh**

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh, được bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;
- Liên danh không đáp ứng E-YCSBNLKN;
- Chấm dứt việc công bố danh mục dự án;

Thỏa thuận liên danh này được lập trên cơ sở sự chấp thuận của tất cả các thành viên.

### **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐỨNG ĐẦU LIÊN DANH**

*[xác nhận, chữ ký số]*

### **ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN LIÊN DANH**

*[xác nhận, chữ ký số]*

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải liệt kê vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh.